

RealMæglerne Henrik Melbye ApS

**Strandvejen 294A
3070 Snekkersten**

CVR-nr. 41 74 64 83

**Årsrapport for 2022
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30. maj 2023

Henrik Martin Melbye
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RealMæglerne Henrik Melbye ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 30. maj 2023

Direktion

Henrik Martin Melbye

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RealMæglerne Henrik Melbye ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Henrik Melbye ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. maj 2023

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Mogens Andersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne5529

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne Henrik Melbye ApS
Strandvejen 294A
3070 Snekkersten

Hjemmeside: realmaeglerne.dk

CVR-nr.: 41 74 64 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 2. oktober 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Henrik Martin Melbye

Revisor

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Nordhavnsvej 1A
3000 Helsingør

Pengeinstitut

Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 120.249, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 358.989.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Henrik Melbye ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger i forbindelse med salg

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele i noterede selskaber måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		618.841	383.912
Personaleomkostninger	1	-443.224	-104.107
Resultat før finansielle poster		175.617	279.805
Finansielle omkostninger		-10.950	-14.757
Resultat før skat		164.667	265.048
Skat af årets resultat		-44.418	-66.308
Årets resultat		120.249	198.740
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		120.249	198.740
		120.249	198.740

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		70.750	70.750
Deposita		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>130.750</u>	<u>130.750</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>130.750</u>	<u>130.750</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.306	24.751
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.688</u>	<u>5.226</u>
Tilgodehavender		<u>15.994</u>	<u>29.977</u>
Likvide beholdninger		<u>424.320</u>	<u>389.712</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>440.314</u>	<u>419.689</u>
Aktiver i alt		<u><u>571.064</u></u>	<u><u>550.439</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		318.989	198.740
Egenkapital		358.989	238.740
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	21.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.120	71.577
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.000	63.000
Selskabsskat		44.418	66.308
Anden gæld		86.537	89.533
Kortfristede gældsforpligtelser		212.075	311.699
Gældsforpligtelser i alt		212.075	311.699
Passiver i alt		571.064	550.439

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	198.740	238.740
Årets resultat	0	120.249	120.249
Egenkapital 31. december 2022	40.000	318.989	358.989

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	433.066	102.971
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.158</u>	<u>1.136</u>
	<u>443.224</u>	<u>104.107</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 6 mdr. med en samlet ydelse på tkr. 60.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 70.750 overfor Foreningen Realmæglerne.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Melbye

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Martin Melbye

Direktør

ID: 8ce7292c-4e96-4e01-81e3-bbf2681336fd

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:17:31

Underskrevet med MitID



Mogens Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Breum Andersen

Revisor

ID: c1fa0b96-210d-483e-bf18-5df11f053615

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:19:02

Underskrevet med MitID



Henrik Melbye

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Martin Melbye

Dirigent

ID: 8ce7292c-4e96-4e01-81e3-bbf2681336fd

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 14:24:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 73f889rtzkK250105676

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.